

Südliches Lebensgefühl pur – Einfamilienhaus mit Pool, 2 Garagen & Ruhelage in Kohfidisch



Objektnummer: 73

Eine Immobilie von Seraphar GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7512 Kohfidisch
Baujahr:	1974
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Garten:	1.400,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 149,13 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72

Ihr Ansprechpartner



Sandra Reiterer

Seraphar GmbH
Schikanedergasse 2/7
1040 Wien

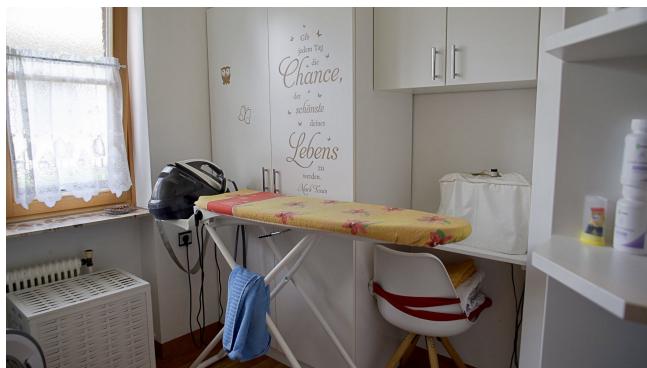
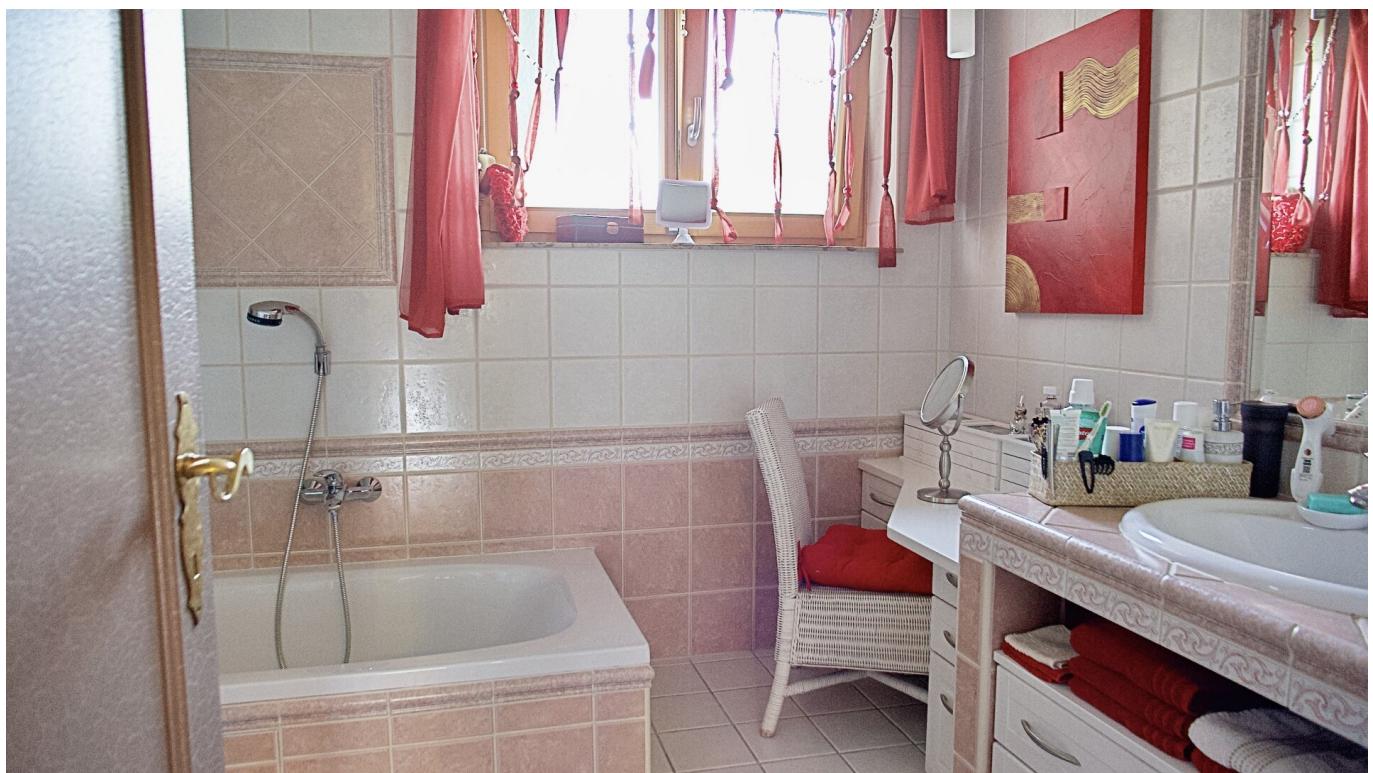
T +43 660 1050656

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



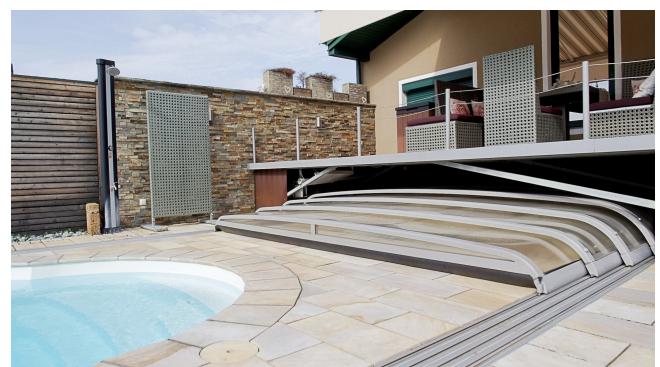
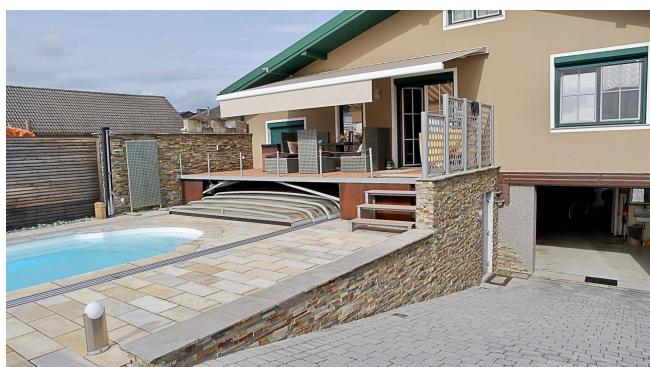


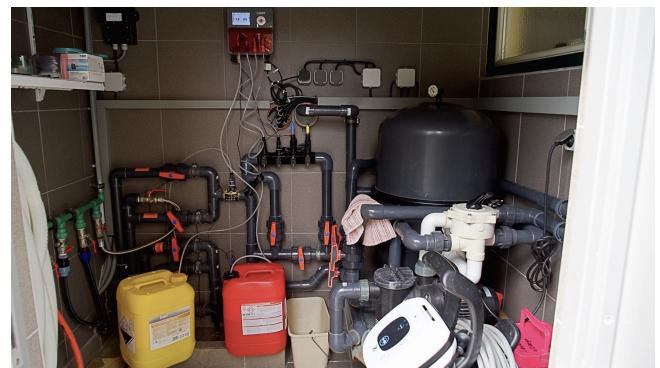














Objektbeschreibung

Vom Alltag abschalten. Ankommen. Leben. Dieses Haus ist kein Projekt – es ist eine Einladung.

Dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus mit **Pool, drei Garagen** und einem **wunderschön angelegten Garten** befindet sich in herrlich ruhiger **Grünruhelage am Ortsrand von Kohfidisch**. Das Grundstück umfasst ca. **1.704 m²** – ideal für Familien, Ruhesuchende oder Gartenliebhaber.

Der **1974 errichtete Bungalow** bietet auf rund **129 m² Wohnfläche**:

- **Vorraum / Flur**
- **Großzügiger Wohn-Essbereich**
- **Küche mit Speis**
- **Schrank-/Bügelraum mit Waschmaschine & Trockner**
- **1 Schlafzimmer**
- **1 Büro / Gästezimmer / Kinderzimmer**
- **Badezimmer mit Dampf-Dusche, Badewanne & Schminktisch**
- **Separates WC**

Zwei **überdachte Terrassen** (ca. 30 m² gesamt) nach **Osten und Süden** laden zum Frühstück im Grünen oder entspannten Sommerabenden ein.

Der Poolbereich bildet das Herzstück der gepflegten Gartenlandschaft. Der beheiz- und beleuchtbare Pool hat eine moderne Überdachung, die sich platzsparend unter die Terrasse schieben lässt. Der Garten selbst begeistert mit **liebevollen Details und spürbarer Ruhe**: Ob

beim **Rückzug in eine der Sitznischen**, beim **Arbeiten in den Hochbeeten** oder beim **Abendessen im Freien** – dieser Außenbereich schafft Raum für echte Lebensqualität.

Das Haus ist **großteils unterkellert**: dort befinden sich unter anderem der **Heizraum**, ein **Fitnessraum** und eine **integrierte Doppelgarage**. Eine **dritte Garage** mit Zugang zum Erdgeschoss ergänzt das Raumangebot.

Technisch ist die Immobilie hervorragend ausgestattet:

- **Holzvergaserofen, Öl-Brennkessel und Luftwärmepumpe**
- **Kamin** für gemütliche Wintertage
- **Klimagerät** für heiße Sommertage
- **Wasseraufbereitungsanlage**
- **Alarmanlage**
- **Holz-Alu-Fenster mit Rollläden (teils elektrisch)**
- **Vorbereitung für Photovoltaik**

Das Haus wird **voll möbliert verkauft** und kann **nach Vereinbarung sofort bezogen werden**.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://seraphar.service.immo/registrieren/de) - <https://seraphar.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <7.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m
Geldautomat <8.000m

Verkehr

Bus <500m
Flughafen <4.000m
Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap